







Cette brochure ne constitue pas un document contractuel.

# Résidences Solarix

## l'efficacité énergétique

Les résidences SOLARIX sont construites sur le terrain de l'ancien atelier mécanique FIOR. L'atelier a déménagé en 2008 dans une zone industrielle et a laissé un terrain situé en plein centre de la commune de Roeser. Ensemble avec les responsables de la commune, le projet de construction a été élaboré avec un focus permanent sur l'efficacité énergétique. Les appartements ont été conçus pour obtenir un certificat de performance énergétique de classe B, et d'isolation thermique de classe B. Un chauffage par le sol, ainsi qu'une ventilation mécanique contrôlée, double flux, sont préconisés dans chaque appartement. La production de l'énergie pour le chauffage est soutenue par le biais de l'énergie solaire. D'où le nom de SOLARIX!

# Constructeur et Concepteur

## KUHN S.A.

Fondée en 1897, l'entreprise KUHN S.A. est l'entreprise de construction familiale la plus ancienne au Luxembourg.

Historiquement spécialisée dans le génie civil et les ouvrages d'art ainsi que dans le gros oeuvre, la réalisation de bâtiments d'habitation „clé en main“ de haute qualité fait aujourd'hui partie d'une offre de services intégrée. Le succès indéniable repose avant tout sur la qualité d'une équipe pluridisciplinaire de professionnels de la construction et de l'immobilier qui allie expérience, savoir-faire et créativité.

## RECKINGER ALFRED S.A.

Avec plus d'un siècle d'expérience, l'entreprise familiale s'est développée au fil du temps pour proposer aujourd'hui ses conseils et ses compétences pour des projets de construction ou de rénovation, dans les activités de chauffage, sanitaire, climatisation, électricité et énergies renouvelables. La préoccupation

quotidienne de nos 160 salariés est de répondre à toutes les demandes avec le souci du détail, un suivi attentif, un contrôle à chaque étape des chantiers et une implication totale dans la gestion des projets.

## WW+ architektur+management sarl

Créé en 2003, le bureau d'architecture et de project – management WW+, installé à Esch-sur-Alzette et à Trèves, est composé d'une équipe de 38 personnes spécialisée dans différents domaines comme la conception, l'exécution, l'organisation de projets, l'urbanisme ainsi que le pilotage de projets afin d'obtenir un résultat harmonieux, digne d'une conception "Haute Qualité Environnementale".

Cette brochure ne constitue pas un document contractuel.







## Distances

### Luxembourg-Ville de Roeser

-  Autoroute: A3 ou E25,  
8 kilomètres
-  Lignes: 144, 194, 195, 196,  
200, 201, 311
-  Gare de Berchem – Bivange  
1 kilomètre  
Ligne 60 Luxembourg –  
Berchem – Esch-sur-Alzette

Roeser –  
Luxembourg-Ville

 15 min / 8 km

 30 min

Roeser –  
Luxembourg-Ville

 10 min /  
tous les 15 min



Luxembourg  
Ville

Esch-sur-Alzette

Dudelange

Mondorf

# Commune de Roeser

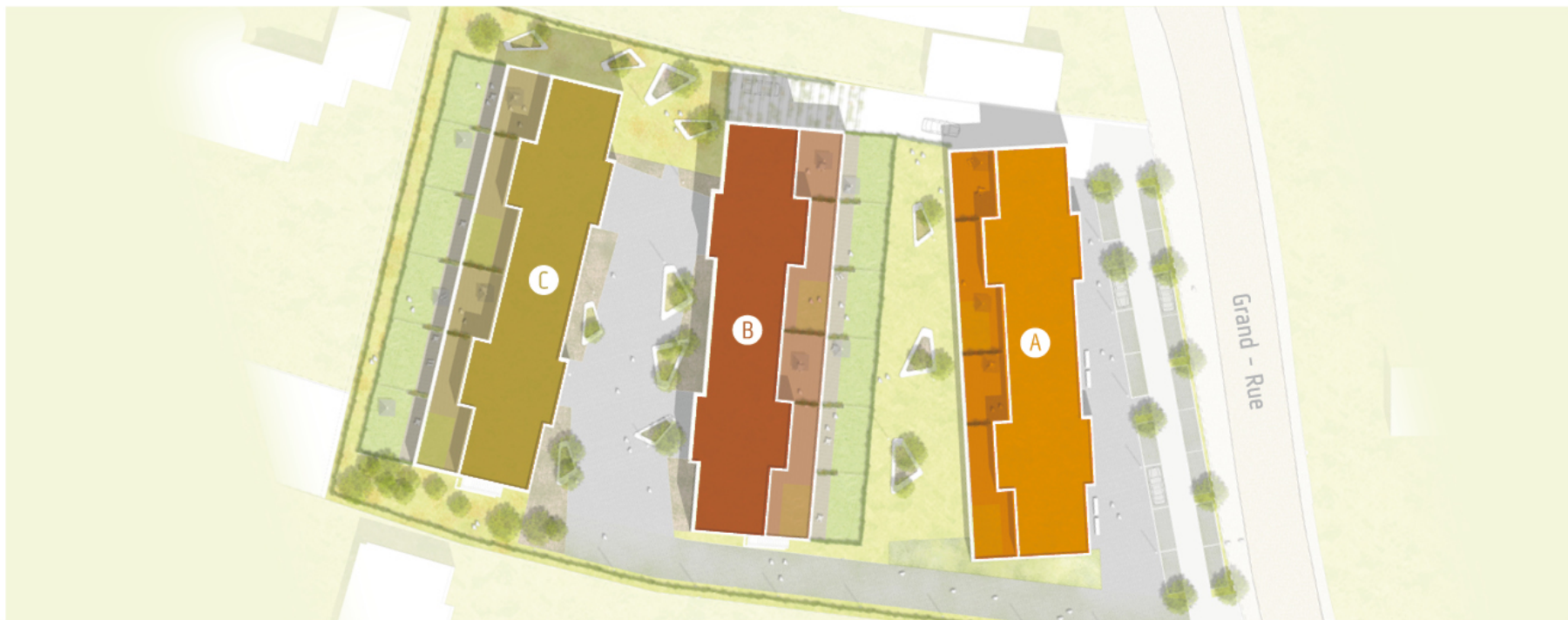
## Cartes

La commune de Roeser offre de nombreuses possibilités de liaisons directes aux axes routiers et autoroutes nationales et au transport public.



Située entre les communes de Bettembourg et de Hesperange, avec comme voisine la localité de Zoufftgen aux abords de la frontière française, la commune de Roeser est accessible par l'autoroute Luxembourg – Dudelange. Huit kilomètres séparent le centre de Roeser de la Ville de Luxembourg à laquelle les localités du Roeserbann sont reliées par un réseau confortable de transport public.

La commune de Roeser offre à ses citoyens une grande qualité de vie et un environnement sain, avec 2.100 hectares de zones vertes et de forêts; elle est composée de 7 localités, Berchem, Bivange, Crauthem, Kockelscheuer, Livange, Peppange et Roeser. Elle offre également des services publics et privés, tels que hôtel de ville, école précoce, école primaire, garderie, centre commercial, boulangerie, banque, etc....



## Bâtiment A

Le bâtiment A, en retrait par rapport à la Grand-Rue, est composé de 4 niveaux :

- au rez-de-chaussée, les surfaces commerciales.
- au 1er étage, 6 unités de surfaces de bureaux.
- au 2ème étage, 2 appartements de type 1 et 4 appartements de type 2.
- à l'étage en retrait, 1 appartement de type 3 et 1 appartement de type 4.

## Bâtiment B

Le bâtiment B, au centre de l'îlot, est composé de 4 niveaux :

- au rez-de-chaussée, 2 appartements de type 1 et 4 appartements de type 2.
- au 1er étage, 3 appartements de type 1 et 3 appartements de type 2.
- au 2ème étage, 3 appartements de type 1 et 3 appartements de type 2.
- à l'étage en retrait, 2 appartements de type 3.

## Bâtiment C

Le bâtiment C, au fond de l'îlot, est composé de 4 niveaux :

- au rez-de-chaussée, 2 appartements de type 1 et 4 appartements de type 2.
- au 1er étage, 2 appartements de type 1 et 4 appartements de type 2.
- au 2ème étage, 2 appartements de type 1 et 4 appartements de type 2.
- à l'étage en retrait, 2 appartements de type 4.



# Appartements Solarix

Nouvel ensemble résidentiel composé de trois bâtiments de haut standing, d'architecture contemporaine et de haute performance énergétique, comprenant une surface commerciale, des surfaces de bureaux et 48 appartements.

La surface des appartements varie de 55 m<sup>2</sup> à 193 m<sup>2</sup>. La surface commerciale est de 507 m<sup>2</sup> et peut être divisée en deux, et les surfaces de bureaux de 517 m<sup>2</sup> en 6 unités de 60 m<sup>2</sup> à 112 m<sup>2</sup>. Cour intérieure semi-publique, espaces verts résidentiels et espaces verts privés.

Les m<sup>2</sup> sont arrondis

## Type 1 (T1)

### ■ Appartements

16 appartements "1 chambre"

+ avec jardin

+ avec loggia

## Type 3 (T3)

### ■ Appartements „Penthouse“

3 appartements "3 chambres"

+ avec terrasse + jardin de toiture

## Type 2 (T2)

### ■ Appartements

26 appartements "2 chambres"

+ avec jardin

+ avec loggia

## Type 4 (T4)

### ■ Appartements „Penthouse“

3 appartements "4 chambres"

+ avec terrasse + jardin de toiture



## Détails

-  Parking
-  Caves
-  Buanderie
-  Locaux techniques
-  Locaux poubelles



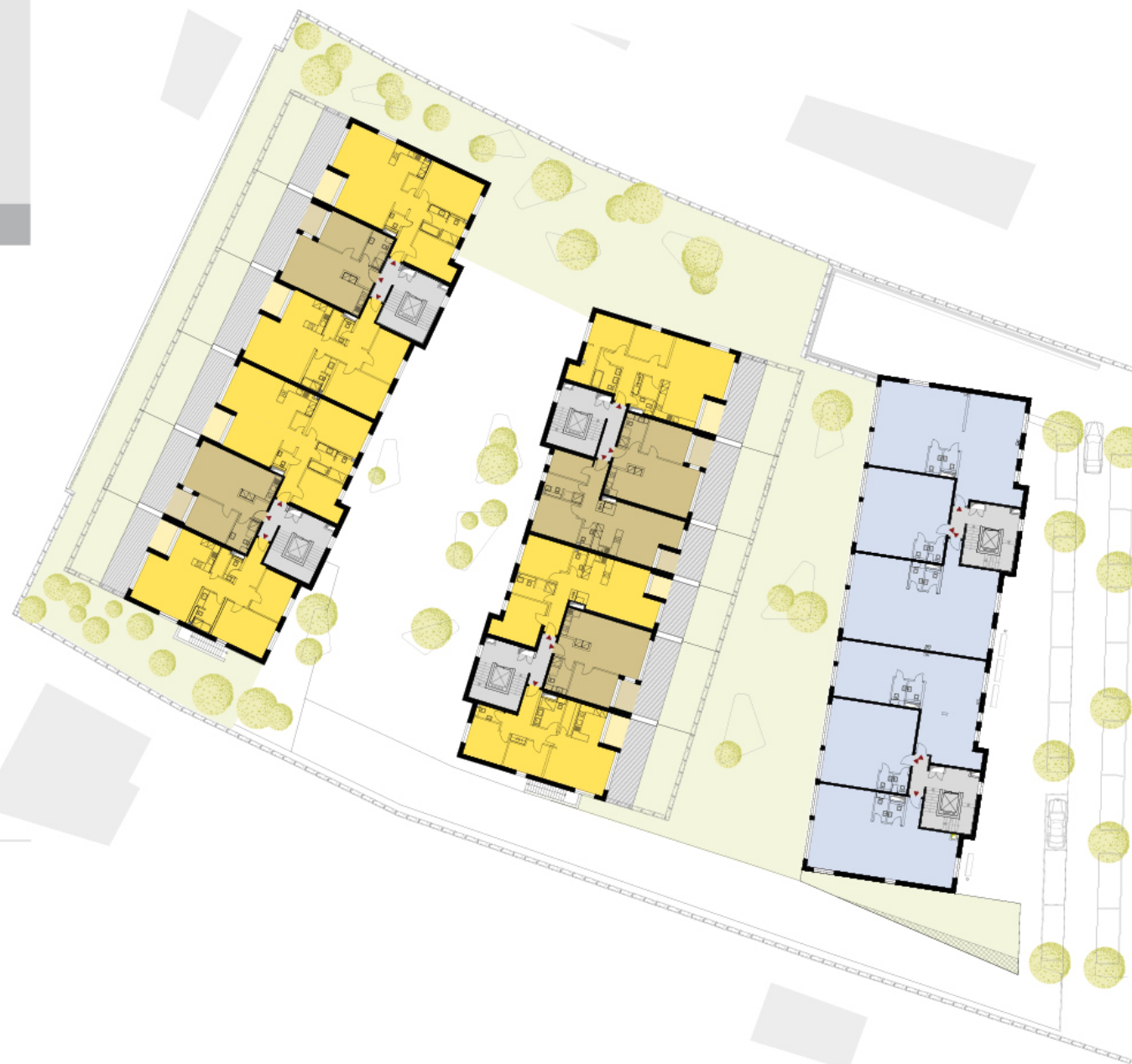
## Détails

### Appartements

- 4 unités de Type 1 (T1)  
appartement "1 chambre" + jardin
- 8 unités de Type 2 (T2)  
appartement "2 chambres" + jardin
- Surface commerciale (507 m<sup>2</sup>)  
(peut être divisée en deux)




Surfaces renseignées à titre indicatif.  
Document non contractuel.

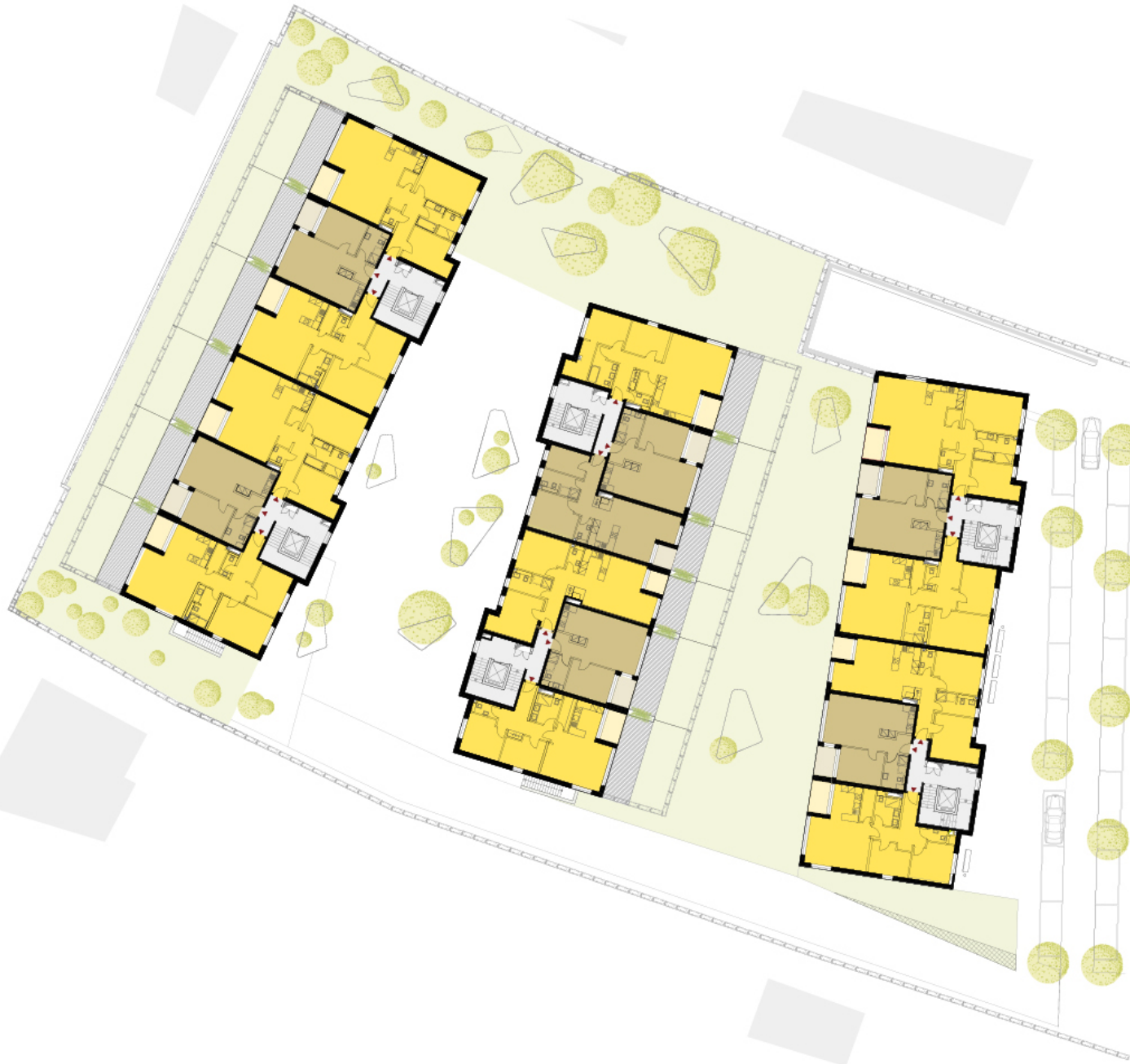




## Détails

### Appartements

-  5 unités de Type 1 (T1)  
appartement "1 chambre" + loggia
-  7 unités de Type 2 (T2)  
appartement "2 chambres" + loggia
-  6 unités de surfaces de bureaux  
Entre 60 m<sup>2</sup> et 112 m<sup>2</sup> (peuvent être regroupées)



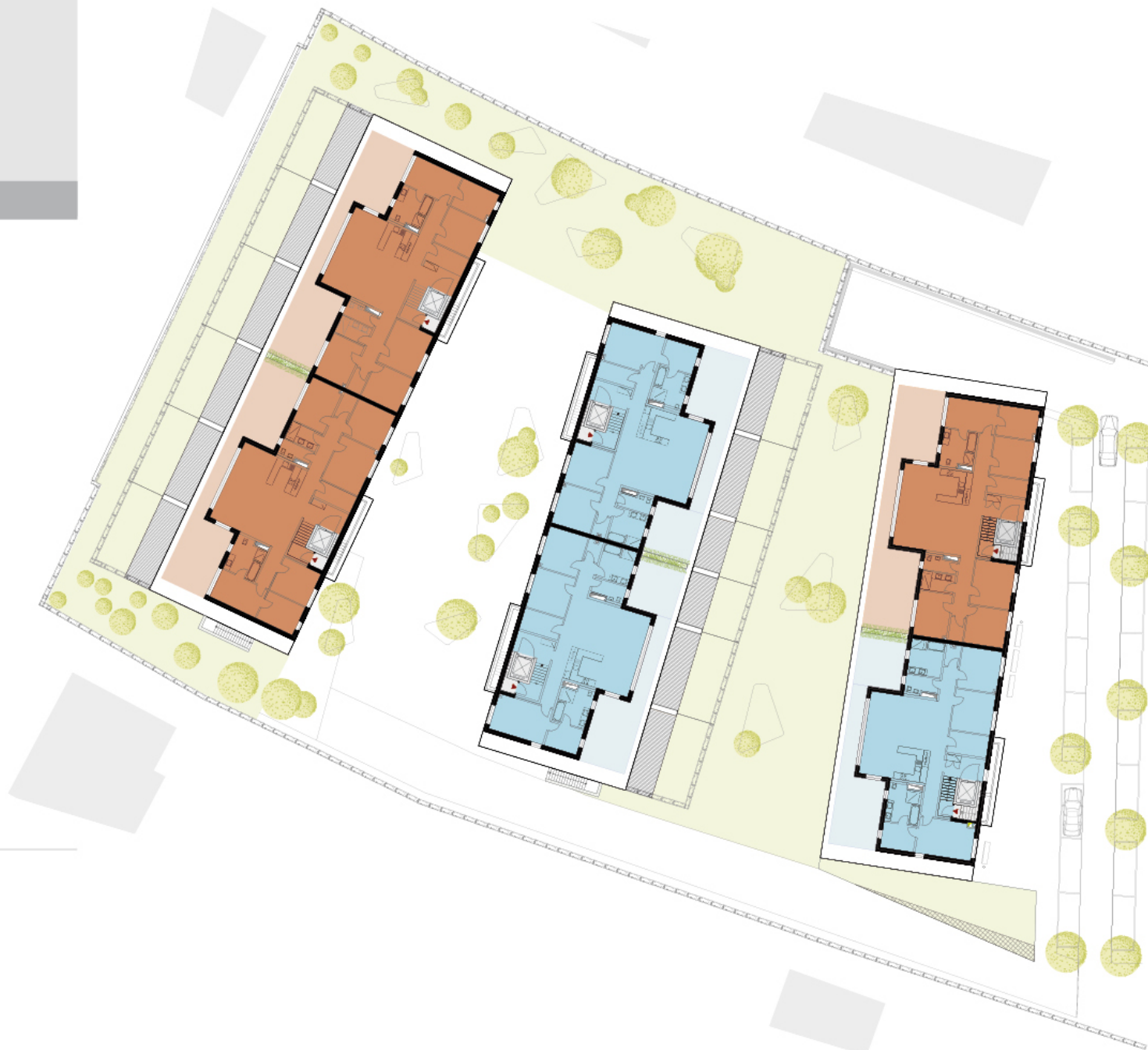
## Détails

### Appartements

-  7 unités de Type 1 (T1)  
appartement "1 chambre" + loggia
-  11 unités de Type 2 (T2)  
appartement "2 chambres" + loggia

Surfaces renseignées à titre indicatif.  
Document non contractuel.





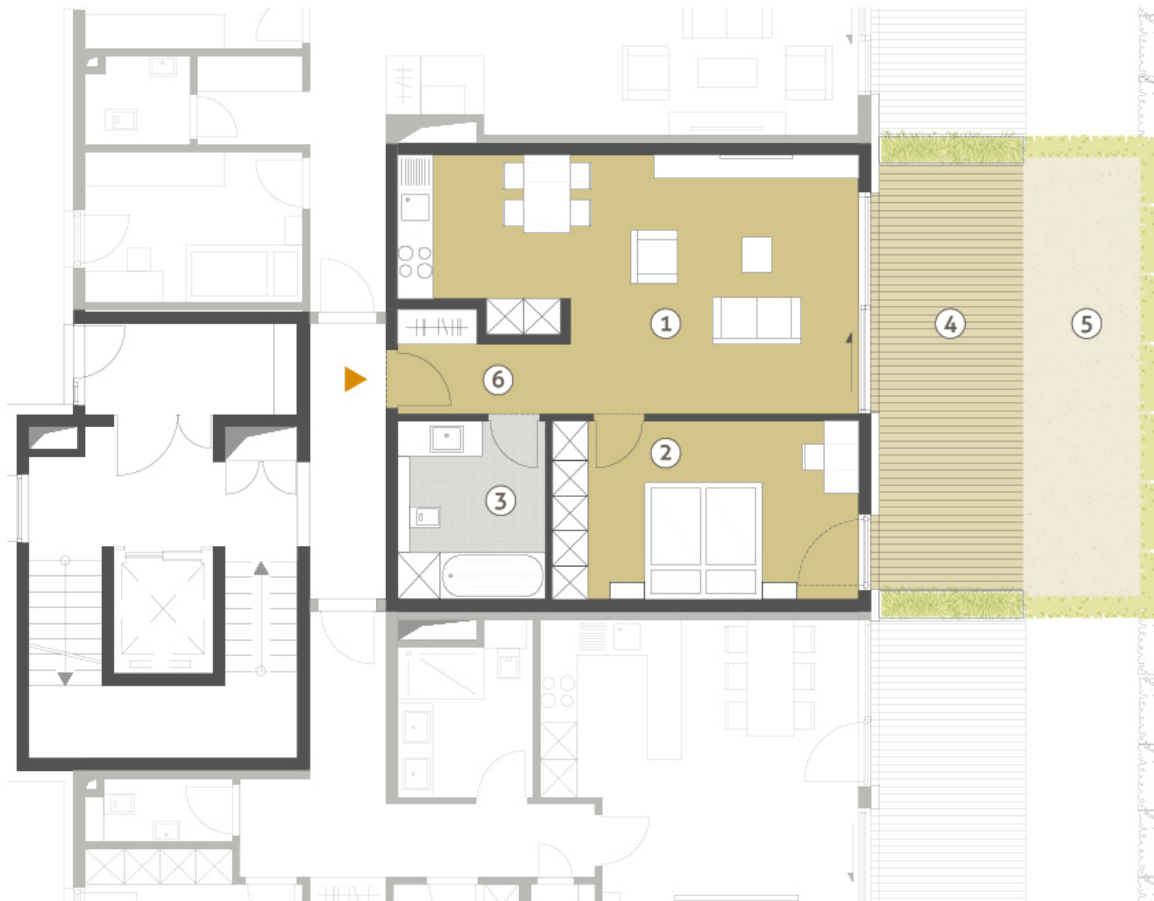
## Détails

Appartements „Penthouse“

■ 3 unités de Type 3 (T3)  
appartement "3 chambres"

■ 3 unités de Type 4 (T4)  
appartement "4 chambres"

Rez-de-chaussée



### Appartement Type 1 (T1)

Appartement "1 chambre" avec jardin

- ① Séjour/salle à manger/cuisine – env. 30 m<sup>2</sup>
- ② Chambre – env. 16 m<sup>2</sup>
- ③ Salle de bain – env. 8 m<sup>2</sup>
- ⑥ Entrée - env. 4 m<sup>2</sup>

Surface appartement env. 58 m<sup>2</sup>

+ ④ Terrasse – env. 19 m<sup>2</sup> (surface totale)

+ ⑤ Jardin – env. 18 m<sup>2</sup>

## 1er étage



### Appartement Type 1 (T1)

Appartement "1 chambre" avec loggia

- ① Séjour/salle à manger/cuisine – env. 30 m<sup>2</sup>
- ② Chambre – env. 14 m<sup>2</sup>
- ③ Salle de bain – env. 7 m<sup>2</sup>
- ⑤ Entrée - env. 11 m<sup>2</sup>
- ⑥ Bureau – env. 8 m<sup>2</sup>
- ⑦ Toilettes – env. 3 m<sup>2</sup>

Surface appartement env. 73 m<sup>2</sup>

+ ④ Loggia – env. 3 m<sup>2</sup> (surface totale)





Rez-de-chaussée



Appartement Type 2 (T2)

Appartement "2 chambres" avec jardin

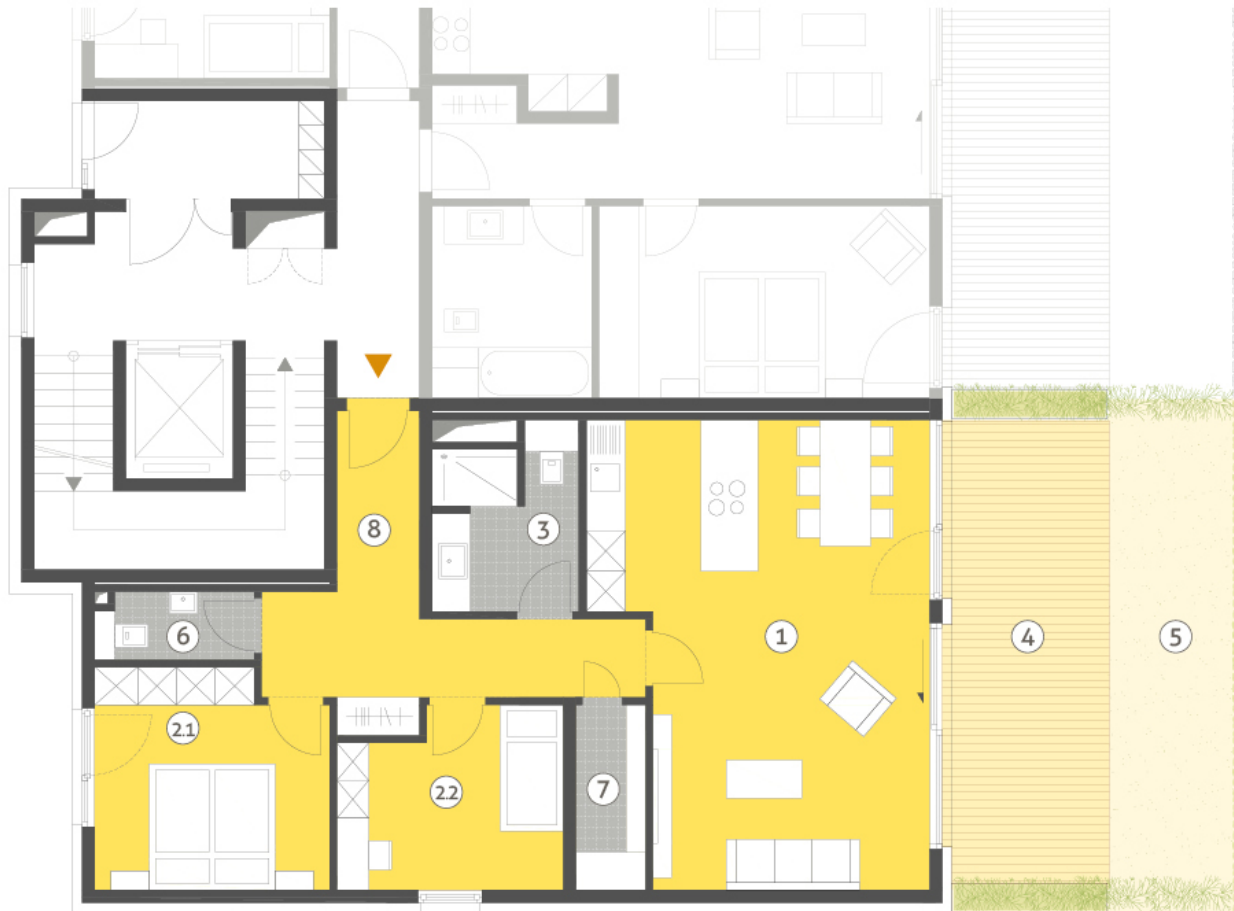
- ① Séjour/salle à manger/cuisine – env. 36 m<sup>2</sup>
- ②.1 Chambre – env. 13 m<sup>2</sup>
- ②.2 Chambre – env. 10 m<sup>2</sup>
- ③ Salle de bain – env. 7 m<sup>2</sup>
- ⑥ Toilettes – env. 3 m<sup>2</sup>
- ⑦ Débarras – env. 3 m<sup>2</sup>
- ⑧ Entrée – env. 13 m<sup>2</sup>

Surface appartement env. 85 m<sup>2</sup>

+ ④ Terrasse – env. 19 m<sup>2</sup> (surface totale)

+ ⑤ Jardin – env. 15 m<sup>2</sup>

Surfaces renseignées à titre indicatif.  
Document non contractuel.



## Rez-de-chaussée



### Appartement Type 2 (T2)

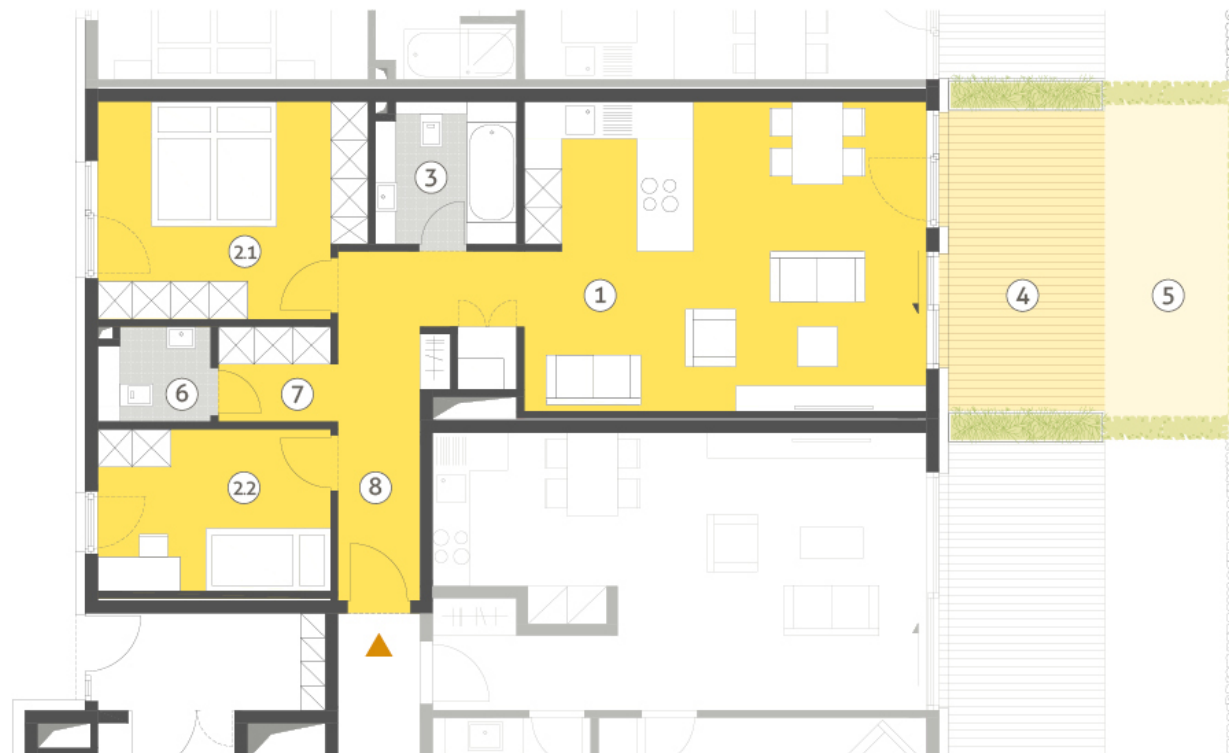
Appartement "2 chambres" avec jardin

- ① Séjour/salle à manger/cuisine – env. 32 m<sup>2</sup>
- ②.1 Chambre – env. 15 m<sup>2</sup>
- ②.2 Chambre – env. 10 m<sup>2</sup>
- ③ Salle de bain – env. 5 m<sup>2</sup>
- ⑥ Toilettes – env. 3 m<sup>2</sup>
- ⑦ Débarras – env. 3 m<sup>2</sup>
- ⑧ Entrée – env. 11 m<sup>2</sup>

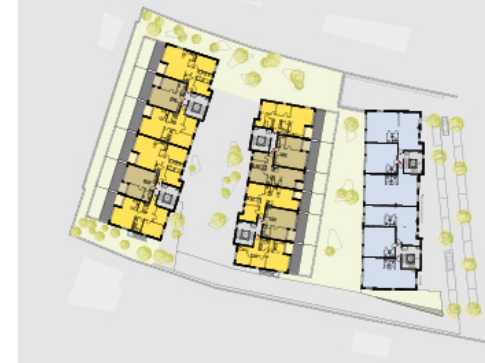
Surface appartement env. 79 m<sup>2</sup>

+ ④ Terrasse – env. 19 m<sup>2</sup> (surface totale)

+ ⑤ Jardin – env. 13 m<sup>2</sup>



## 1er étage



### Appartement Type 2 (T2)

Appartement "2 chambres" avec loggia

- ① Séjour/salle à manger/cuisine – env. 36 m<sup>2</sup>
- ②.1 Chambre – env. 11 m<sup>2</sup>
- ②.2 Chambre – env. 10 m<sup>2</sup>
- ③ Salle de bain – env. 7 m<sup>2</sup>
- ⑤ Entrée - env. 5 m<sup>2</sup>
- ⑥ Toilettes – env. 3 m<sup>2</sup>
- ⑦ Débarras – env. 3 m<sup>2</sup>
- ⑧ Dressing – env. 6 m<sup>2</sup>

Surface appartement env. 81 m<sup>2</sup>

+ ④ Loggia – env. 5 m<sup>2</sup> (surface totale)

Surfaces renseignées à titre indicatif.  
Document non contractuel.



## 3ème étage



### Appartement Type 3 (T3) „Penthouse“

Appartement "3 chambres" avec terrasse

- ① Séjour/salle à manger/cuisine – env. 57 m<sup>2</sup>
- ②.1 Chambre – env. 17 m<sup>2</sup>
- ②.2 Chambre – env. 14 m<sup>2</sup>
- ②.3 Chambre – env. 14 m<sup>2</sup>
- ③.1 Salle de bain – env. 10 m<sup>2</sup>
- ③.2 Salle de bain – env. 10 m<sup>2</sup>
- ⑥ Toilettes – env. 4 m<sup>2</sup>
- ⑦ Dressing – env. 7 m<sup>2</sup>
- ⑧.1 Débarras – env. 7 m<sup>2</sup>
- ⑧.2 Débarras – env. 3 m<sup>2</sup>
- ⑨ Entrée – env. 17 m<sup>2</sup>

Surfaces renseignées à titre indicatif. Document non contractuel.



Surface appartement env. 160 m<sup>2</sup>

- + ④ Terrasse – env. 40 m<sup>2</sup> (surface totale)
- + ⑤ Jardin de toiture – env. 21 m<sup>2</sup>

## 3ème étage



### Appartement Type 4 (T4) „Penthouse“

Appartement "3 chambres" avec terrasse

- ① Séjour/salle à manger/cuisine – env. 58 m<sup>2</sup>
- ②.1 ②.3 ②.4 Chambre – env. 13 m<sup>2</sup>
- ②.2 Chambre – env. 16 m<sup>2</sup>
- ③.1 Salle de bain – env. 11 m<sup>2</sup>
- ③.2 Salle de bain – env. 5 m<sup>2</sup>
- ⑥ Bureau – env. 13 m<sup>2</sup>
- ⑦.1 Rangement – env. 6 m<sup>2</sup>
- ⑦.2 Rangement – env. 11 m<sup>2</sup>
- ⑧ Entrée – env. 15 m<sup>2</sup>
- ⑨ Toilettes – env. 4 m<sup>2</sup>
- ⑩ Débarras – env. 4 m<sup>2</sup>

Surface appartement env. 182 m<sup>2</sup>

- + ④ Terrasse – env. 41 m<sup>2</sup> (surface totale)
- + ⑤ Jardin de toiture – env. 33 m<sup>2</sup>





Construction du projet par:



Kuhn S.A.

rue John L. Mac Adam

L-1113 Luxembourg

Tél.: +352 43 96 13-1

Fax: +352 43 96 15

E-Mail: [construction@kuhn.lu](mailto:construction@kuhn.lu)

Web: [www.kuhn.lu](http://www.kuhn.lu)

Construction du projet par:



Reckinger Alfred S.A.

ZARE îlot ouest

L-4384 Ehlerange

Tél.: +352 55 42 42

Fax: +352 57 02 62

E-Mail: [info@reckinger-alfred.lu](mailto:info@reckinger-alfred.lu)

Web: [www.reckinger-alfred.lu](http://www.reckinger-alfred.lu)

Conception du projet par:



WW+ architecture + management sarl

Rue de l'Usine 53

L-4340 Esch/Alzette

Tél.: +352 261 776

Fax: +352 261 776 269

E-Mail: [esch@wwplus.eu](mailto:esch@wwplus.eu)

Web: [www.wwplus.eu](http://www.wwplus.eu)

Design de brochure de vente par:



Werner Bohr - Agentur für Gestaltung

Tél.: +49 651 14 61 50

E-Mail: [info@wernerbohr.de](mailto:info@wernerbohr.de)

Web: [www.wernerbohr.de](http://www.wernerbohr.de)



Bureau de vente

Kuhn Immobilier

5 rue de la Boucherie / L- 1247 Luxembourg

Tel: +352 49 88 77

Fax: +352 49 88 77 -850

E-Mail: [immobilier@kuhn.lu](mailto:immobilier@kuhn.lu)

[www.kuhn.lu](http://www.kuhn.lu)

